

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग.

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.

दिनांक: १०. नोव्हेंबर, १९९७

आदेश

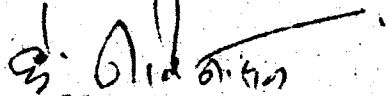
क्रमांक: टीपीबी ४३९७/१८१९/प्र.क्र. २०१/९७/नवि-११

महत्वा: महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४३.

महाराष्ट्र राज्यातील ज्या जिल्ह्यांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदीप्रमाणे प्रादेशिक योजना अंमलात आहेत अशा पाहणी अवस्थेत आहेत अशा ठिकाणी झालेली अनधिकृत बांधकामे तडजोड शुल्क ~~आकारून~~ ^[कंपायजिंग याजस] आकारून विकासकृत्यांना केलेला अपराध सामोपकाराने मिटविण्याविषयीचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. यावर विचार करून अशा प्रादेशिक योजनांमध्ये महानगरपालिका/नगरपालिका हद्दीबाहेर तडजोड शुल्क आकारून अपराध प्रशमन करण्यासाठी अधिनियमातील कलम १४३ अन्वये संबंधित जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

अशा प्रकारचे तडजोड शुल्क आकारण्याविषयी जिल्हाधिकारी यांना मार्गदर्शक तत्त्वे घालून देण्याविषयी मुददा देवता शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यावर शासनाने या आदेशात जोडलेल्या सूचीमध्ये नमूद केलेली मार्गदर्शक तत्त्वे निश्चित केली असून जिल्हाधिकारी यांनी या तत्त्वांचा अंगिकार करावा असे आदेश देण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्र राज्याचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,



[के. नलिनाक्ष]

प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग.

प्रति;

सचिव, सर्व मंत्रालयीन विभाग.

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी,

संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

सर्व विभागीय उपसंचालक नगर रचना.

सर्व उपसंचालक नगर रचना, प्रादेशिक योजना.

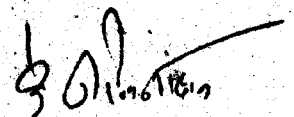
सर्व कक्ष अधिकारी / नगर सचिव, नगर विकास विभाग.

प्रादेशिक योजनेमधील तथापि नगर पालिका तसेच इतर विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या हद्दी बाहेरील अनधिकृत बांधकामांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४३ अन्वये तडजोड शुल्क आकारण्यासाठीची मार्गदर्शक तत्वे.

- [अ] जी बांधकामे प्रादेशिक योजना अथवा इतर कोणत्याही योजनेच्या प्रस्तावीनी, नियोजित रस्त्यांच्या स्वरूपांनी व इतर सार्वजनिक प्रकल्पांनी बाधीत होत आहेत अशी अनधिकृत बांधकामे कोणत्याही परिस्थितीमध्ये नियमित करण्यात येणार नाहीत.
- [ब] उपरोक्त अनधिकृत बांधकामे तसेच इतर अनधिकृत बांधकामे जी, पचलित नियमानुसार नियमित करता येऊ शकतात, त्यांना खालील प्रमाणे तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे:-
- [१] जिल्हाधिकारी यांची कोणत्याही प्रकारची परवानगी न घेता करण्यात आलेल्या रहिवासी वापराच्या बांधकामांना एकूण बांधकाम खर्चाच्या ७.५ टक्के इतके तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे.
- [२] जिल्हाधिकारी यांची परवानगी न घेता केलेल्या अनिवासी वापराच्या बांधकामांना एकूण बांधकाम खर्चाचे १० टक्के इतके तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे.
- [३] जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी देण्यात आलेली आहे, तथापि जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना अंशतः अथवा पूर्णतः बदल केलेले आहेत, अशा रहिवासी वापराच्या बांधकामांना मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त केलेल्या बांधकामात अशा बांधकामाचे खर्चाचे ७.५ टक्के इतके तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे. तर वाणिज्य व औद्योगिक वापराखालील मंजूरी व्यतिरिक्त बांधकामांना, अशा मंजूरी व्यतिरिक्त बांधकामाच्या खर्चाच्या १० टक्के इतके तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे.
- [४] वरील शुल्क वसूल करण्याचे अधिकार संबंधित जिल्हाधिकारी यांना देण्यात येत आहेत.

[५] वरील प्रमाणे शुल्क रकमेचा अरणा केला म्हणजे सदर अनधिकृत बांधकाम नियमित केले असे समजता येणार नाही. यासाठी संबंधित जमीन मालकांनी / व्यावसायिकांनी संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६५ च्या तरतूदीनुसार नगर नगर रचना कायानुसार परवानगीसाठी अर्ज करणे आवश्यक आहे. असा अर्ज प्राप्त झाल्यावर जिल्हाधिकारी यांनी असे अनधिकृत बांधकाम प्रादेशिक योजना अथवा इतर कोणत्याही योजनेच्या प्रस्तावांनी, नियोजित रस्त्याच्या स्वरूपात अथवा इतर सार्वजनिक प्रकल्पांनी बांधित होत नाही, याची खातरजमा करणे आवश्यक आहे, व असे अनधिकृत बांधकाम प्रचलित नियमानुसार नियमित करण्यायोग्य असल्यासच त्यावर मंजूरी देण्याबाबत पुढील कार्यवाही करावी.

[६] सर्व साधारण प्रतीच्या आर.सी.सी./लोड्डे इअरिंग पद्धत्या इमारतीं- साठी सन १९९७-९८ या वर्षाच्या बांधकामाचा सरासरी दर रुपये ५,५००/- प्रति चौरस मीटर धरण्यात यावा व यापेक्षा कमी प्रतीच्या तसेच उच्च प्रतीच्या बांधकामासाठी संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्याकडून वरील प्रमाणेच्या बांधकाम दरात योग्य तो कमी अथवा जास्त दर आकारणे बाबतचा सल्ला घेऊन शुल्क आकारावे. असे करताना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या जिल्हा दर सूचीचा आधार घेण्यात यावा. वरील प्रमाणेच्या सर्वसाधारण प्रतीच्या बांधकामाच्या दरामध्ये प्रतिवर्षी १२ टक्के वाढ करून तडजोड शुल्क आकारण्यात यावे.



[के. नलिनाक्षन]

प्रधान सचिव,

नगर विकास विभाग.